

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP
PERUSAHAAN MANUFAKTUR SUBSEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



Diajukan Oleh :

YEREMIA FERNANDO HERMAN

NPM. 1701120509

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TRIDINANTI
PALEMBANG**

2022

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Yermia Fernando Herman
Nomor Pokok/NPM : 1701120509
Jurusan/Prog. Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata 1 (S1)
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Subsektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Pembimbing Skripsi:

Tanggal 19-10-2022 Pembimbing I : Yancik Syafitri, S.E., M.Si

NIDN : 0221076502

Tanggal 19-10-2022 Pembimbing II : Rifani Akbar Sulbahri, SE, MM, M.Ak,
CA, ACPA, CSRS

NIDN : 0231058801



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi
Tanggal 19-10-2022

Ketua Program Studi
Tanggal 19-10-2022



Dr. Msy. Mikial, SE, M.Si, Ak. CA, CSRS
NIDN : 0205026401



Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak.CA
NIDN : 02050567001

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Yeremia Fernando Herman
Nomor Pokok/NPM : 17.01.12.0509
Jurusan/Prog. Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap
Harga Saham Perusahaan Manufaktur Subsektor
Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Penguji Skripsi

Tanggal 19-10-2022 Ketua Penguji :
Yancik Syafitri, SE., M.Si.
NIDN : 0225026401

Tanggal 19-10-2022 Penguji I :
Rifani Akbar Sulbahri, SE, MM,
M.AK,CA,ACPA,CSRS
NIDN : 0231058801

Tanggal 19-10-2022 Penguji II :
Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak, CA, CSRS
NIDN : 0205056701

211/PS/DFE/22

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi

Ketua Program Studi

Dr. Msy. Mikial, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205026401

Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak, CA, CSRS
NIDN : 0205056701

Dr. Msy. Mikial, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS Meti Zuliyana, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN: 0205026401 NIDN :0205056701

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

**“ Jawaban dari sebuah keberhasilan adalah terus belajar dan tidak kenal putus
asa.”**

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- ❖ **Kedua Orang Tua tercinta yang selalu mendoakanku**
- ❖ **Saudara kandungku tersayang**
- ❖ **Sahabat-sahabat seperjuangan yang telah mendukung ku dalam pembuatan skripsi**
- ❖ **Almamater kebanggaanku**
- ❖ **Seluruh dosen Fakultas Ekonomi**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis pengaruh rasio keuangan pada perusahaan manufaktur subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017- 2019”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan program studi strata-1 program studi akuntansi di Universitas Tridinanti Palembang.

Dalam proses pembuatan Skripsi ini penulis mengalami beberapa kesulitan dan hambatan, penulis juga menyadari dalam menyusun Skripsi masih terdapat banyak kekurangan. Tetapi penulis akan terus berusaha memperbaikinya dan berharap dikemudian hari akan mencapai hasil yang maksimal.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini :

1. Ibu Dr. Ir. Hj. Manisah, M.P Selaku Rektor Universitas Tridinanti Palembang.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, SE.,M.Si.,Ak.,CA,CSRS Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti Palembang.
3. Ibu Meti Zuliyana S.E., M.Si., Ak.CA, CSRS Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Tridinanti Palembang.
4. Bapak Yancik Syafitri, S.E.,M.Si selaku dosen pembimbing 1.
5. Bapak Rifani Akbar Sulbahri, SE, MM, M.Ak, CA, ACPA, CSRS selaku dosen pembimbing 2.
6. Seluruh dosen dan civitas akademik fakultas ekonomi
7. PT. Bursa Efek Indonesia yang telah memberikan akses terbuka untuk melakukan penelitian

Kepada semua pihak yang telah membantu penulis, dengan segala kerendahan hati, penulis banyak menyampaikan terima kasih. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal bagi kebaikan yang diberikan.

Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan skripsi ini juga terbuka atas masukan berupa kritik dan saran dari semua pihak untuk menjadi sempurna.

Palembang, Oktober 2022

Penulis,

Yeremia Fernando Herman

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yeremia Fernando Herman
NPM : 1701120509
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul Analisi pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah benar merupakan karya asli saya dan tidak menjiplak karya lain. Apabila terdapat adanya kesalahan, kekeliruan pada skripsi ini, maka sepenuhnya tanggung jawab saya sebagai penulis.

Pernyataan ini saya buat yang sesungguhnya untuk dapat digunakan sebagai mana mestinya

Palembang, Oktober 2022



Yeremia Fernando Herman

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kajian Teori	14
2.1.1 Teori Sinyal.....	14
2.1.2 Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	15
2.1.3 Jenis – Jenis Rasio Keuangan	16
2.1.4 Rasio Profitabilitas.....	16
2.1.4.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	17
2.1.4.2 <i>Net Profil Margin</i>	17

2.1.4.3 <i>Return On Investment</i>	18
2.1.4.4 <i>Return On Equity</i>	19
2.1.5 Rasio Solvabilitas.....	20
2.1.5.1 <i>Debt To Equity Ratio</i>	20
2.1.6 Saham.....	21
2.1.6.1 Harga Saham	21
2.2 Pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham.....	22
2.2.1 Rasio Profitabilitas.....	22
2.2.1.1 Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Harga Saham	22
2.2.1.2 Pengaruh <i>Return On Investment</i> Terhadap Harga Saham	22
2.2.1.3 Pengaruh <i>Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham	23
2.2.2 Rasio Solvabilitas.....	24
2.2.2.1 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham	24
2.3 Tinjauan Terdahulu	25
2.4 Kerangka Berpikir.....	27
2.5 Hipotesis.....	29

BAB III METODELOGI PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	30
3.1.1 Tempat Penelitian	30
3.1.2 Waktu Penelitian.....	30
3.2 Sumber dan Teknik Penelitian	30
3.2.1 Sumber Data.....	30

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.3 Populasi, Sampel dan Sampling.....	31
3.3.1 Populasi.....	32
3.3.2 Sampel.....	33
3.4 Rancangan Penelitian	34
3.5 Variabel dan Definisi Operasional	35
3.6 Instrumen Penelitian	37
3.7 Teknik Analisis Data.....	38
3.7.1 Uji Asumsi Klasik.....	38
3.7.1.1 Uji Normalitas	39
3.7.1.2 Uji Lineritas.....	39
3.7.1.3 Uji Multikolinearitas	40
3.7.1.4 Uji Heterokedastisitas.....	40
3.7.2 Analisis Linear Berganda.....	41
3.7.3 Pengujian Hipotesis	42
3.7.3.1 Uji F.....	42
3.7.3.2 Uji t.....	43
3.7.3.3 Uji R^2	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	44
4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia	44
4.1.2 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	46
4.1.2.1 Visi Bursa Efek Indonesia	46
4.1.2.2 Misi Bursa Efek Indonesia	46
4.1.3 Struktur Organisasi BEI.....	46
4.1.4 Sejarah Singkat Tentang Perusahaan Sampel	47
4.1.5 Deskripsi Data Penelitian.....	55

4.1.6 Hasil Uji Asumsi Klasik	69
4.1.6.1 Hasil Uji Normalitas.....	69
4.1.6.2 Hasil Uji Linearitas.....	70
4.1.6.3 Hasil Uji Multikolinearitas	70
4.1.6.4 Hasil Uji Heterokedastisitas	71
4.1.6.5 Hasil Uji Autokorelasi.....	72
4.1.7 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	73
4.1.8 Hasil Pengujian Hipotesis	75
4.1.8.1 Hasil Uji F	75
4.1.8.2 Hasil Uji t	76
4.1.8.3 Hasil Uji R^2	78
4.2 Pembahasan.....	79
4.2.1 Analisis Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Harga Saham.....	79
4.2.2 Analisis Pengaruh <i>Return On Investment</i> Terhadap Harga Saham	80
4.2.3 Analisis Pengaruh <i>Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham	81
4.2.4 Analisis <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	82
4.2.5 Analisis Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> , <i>Return On Investment</i> , <i>Return On Equity</i> , dan <i>Debt to Equity Ratio</i> secara simultan Terhadap Harga Saham	83
 BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	84
5.2 Implikasi Penelitian	85
5.2.1 Implikasi Teoritis	85

5.2.2 Implikasi Praktis	85
5.3 Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1 Harga Saham Perusahaan Sektor Properti 2017-2021	8
3.1 Populasi.....	32
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	35
4.1 Perkembangan Bursa Efek Indonesia	45
4.2 Perolehan Data NPM	55
4.3 Perolehan Data ROI	58
4.4 Perolehan Data ROE	61
4.5 Perolehan Data DER	64
4.6 Historis Harga Saham	67
4.7 Hasil Uji Normalitas	69
4.8 Hasil Uji Linearitas	70
4.9 Hasil Uji Multikolinearitas.....	71
4.10 Hasil Uji Autokorelasi	73
4.11 Hasil Uji Regresi Berganda.....	74
4.12 Hasil Uji F	75
4.13 Hasil Uji t	76
4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
4.1 Struktur Organisasi BEI	47
4.2 Uji Heterokedastisitas	72

ABSTRAK

Yeremia Fernando Herman, Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019. (Dibawah bimbingan Bapak Yancik Syafitri S.E., M.SI dan Bapak Rifani Akbar Sulbahri, SE, MM, M.Ak, CA, ACPA, CSRS)

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Rasio Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019 baik secara parsial maupun secara simultan. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 20 perusahaan manufaktur sub-sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2017-2019. Teknik analisis data yaitu analisis regresi linier berganda.

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham. Hal tersebut dibuktikan diperoleh nilai $t_{hitung} 1,704 < t_{tabel} 2,004$ dengan tingkat signifikan $0,085 > 0,05$. *Return On Investment* tidak berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham. Hal tersebut dibuktikan dengan diperoleh nilai $t_{hitung} 1,001 < t_{tabel} 2,004$ dengan tingkat signifikan $0,091 > 0,05$. *Return On Equity* berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap Harga Saham. Hal tersebut dibuktikan dengan diperoleh nilai $t_{hitung} 2,651 > t_{tabel} 2,004$ dengan tingkat signifikan $0,010 < 0,05$. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap Harga Saham. Hal tersebut dibuktikan dengan diperoleh nilai $t_{hitung} 2,812 > t_{tabel} 2,004$ dengan tingkat signifikan $0,007 < 0,05$. *Net Profit Margin*, *Return On Investment*, *Return On Equity*, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap Harga Saham. Hal tersebut dibuktikan dengan diperoleh F_{hitung} sebesar 4,469 dengan nilai signifikansi 0,003.

Kata Kunci: *Net Profit Margin, Return On Investment, Return On Equity, Debt to Equity Ratio, Harga Saham*

ABSTRACT

Yeremia Fernando Herman, Analysis of the Effect of Financial Ratios on Manufacturing Companies in the Property Sub-Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 Period. (Under the guidance of Mr. Yancik Syafitri S.E., M.SI and Mr. Rifani Akbar Sulbahri, SE, MM, M.Ak, CA, ACPA, CSRS)

The purpose of this study was to determine and analyze the influence of financial ratios on the property subsector manufacturing companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period, either partially or simultaneously. The sampling technique in this study used purposive sampling so that a sample of 20 property sub-sector manufacturing companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period was obtained. The data analysis technique is multiple linear regression analysis.

The results of hypothesis testing indicate that the Net Profit Margin has no partial effect on the Stock Price. This is evidenced by the value of $t_{count} 1.704 < t_{table} 2.004$ with a significant level of $0.085 > 0.05$. Return On Investment has no partial effect on stock prices. This is evidenced by the obtained value of $t_{count} 1.001 < t_{table} 2.004$ with a significant level of $0.091 > 0.05$. Return on Equity has a partial and significant effect on stock prices. This is evidenced by the obtained value of $t_{count} 2.651 > t_{table} 2.004$ with a significant level of $0.010 < 0.05$. Debt to Equity Ratio has a partial and significant effect on stock prices. This is evidenced by the obtained value of $t_{count} 2.812 > t_{table} 2.004$ with a significant level of $0.007 < 0.05$. Net Profit Margin, Return On Investment, Return On Equity, and Debt to Equity Ratio have a simultaneous effect on stock prices. This is evidenced by the obtained F_{count} of 4.469 with a significance value of 0.003.

Keywords: Net Profit Margin, Return On Investment, Return On Equity, Debt to Equity Ratio, Stock Price

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal merupakan pasar keuangan untuk dana jangka panjang dan merupakan pasar yang konkret. Di pasar modal inilah bertemunya pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Pasar modal merupakan alternatif dalam memenuhi kebutuhan pendanaan. Dimana pihak kelebihan dana dapat menginvestasikan kelebihan dananya ke dalam pasar modal dengan harapan mendapatkan imbalan yang menguntungkan atas penyerahan dana tersebut. Heriansyah (2021:6)

Bagi pihak yang membutuhkan dana memungkinkan mereka untuk melakukan investasi tanpa harus menunggu tersedianya dana dari hasil operasional. Dalam proses ini diharapkan akan terjadi peningkatan produksi, sehingga akhirnya secara keseluruhan akan terjadi peningkatan kemakmuran. Oleh karena itu pasar modal berada di banyak negara, karena kehadirannya dapat menjalankan fungsi ekonomi dan keuangan untuk pembangunan suatu negara. Heriansyah (2021:9).

Salah satu produk pasar modal di pasar sekuritas adalah saham. Saham menunjukkan bukti kepemilikan atas suatu perusahaan, dimana pemiliknya disebut sebagai pemegang saham. Harga saham adalah uang yang dikeluarkan untuk memperoleh bukti penyertaan atau pemilikan suatu perusahaan. Naik

turunnya harga saham dipengaruhi oleh *demand* dan *supply* dari investor di pasar modal.

Pemain saham atau investor harus memiliki informasi yang tepat mengenai harga saham perusahaan sebelum menanamkan modalnya. Informasi tersebut dipilih sebagai prospek investasi pemegang saham kedepannya, sehingga dengan adanya informasi tersebut dapat mempermudah investor dalam mengambil suatu keputusan agar sesuai dengan tujuan dan keinginan yang diharapkan Heriansyah (2021:11). Investasi dibidang properti dan *real estate* diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan, karena pada umumnya investasi di bidang properti dan real estate bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan berkembangnya pertumbuhan ekonomi. Perkembangan industri sektor properti dan *real estate* tentunya akan menarik perhatian para investor dikarenakan harga bangunan dan tanah yang cenderung naik setiap tahunnya, supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk.

Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu yang tertentu Hartono (2017 : 5). Menurut Dewi dan Vijaya (2018 : 5), dalam mencapai suatu efektivitas dan efisien dalam keputusan investasi maka diperlukan ketegasan pada tujuan yang diharapkan antara lain :

1. Terciptanya keberlanjutan dalam investasi tersebut

Dengan adanya perolehan *capital gain* dan pembagian *dividen*, diharapkan investasi akan dilakukan secara terus menerus dengan harapan investasi yang

dilakukan oleh investor merupakan suatu keputusan dalam melakukan investasi jangka panjang.

2. Terciptanya *profit* yang maksimal

Dengan adanya, pemasukan dana pada suatu perusahaan yang diperoleh melalui investor, diharapkan dapat memaksimalkan laba yang diperoleh oleh suatu perusahaan dalam kegiatan operasinya.

3. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham

Para pemegang saham akan memperoleh *dividen* dari laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan.

4. Memberikan andil bagi pemabangunan bangsa

Dengan adanya investasi dari para investor, diharapkan dana yang diterima perusahaan dari pada investor akan dimaksimalkan dalam memperoleh laba operasi perusahaan. Melalui laba tersebut maka perusahaan akan melakukan pembayaran besaran pajak yang diperoleh.

5. Mengurangi tekanan inflasi

Menghindari dari risiko penurunan kekayaan atau hak milik akibat pengaruh dari inflasi

6. Dorongan untuk menghemat pajak

Dorongan bagi tumbuhnya investasi di masyarakat dengan memberikan fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi.

Harga suatu saham yang terjadi dipasar bursa efek pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal Jogiyanto (2008 : 167 dalam Hutapea

2017). Harga saham dipasar modal pun dalam praktiknya sering mengalami fluktuasi, jika harga saham turun dalam jangka panjang maka investor akan mengalami kerugian, berupa *capital loss*. Menurut Hartono (2017) *Capital loss* merupakan selisih dari harga investasi sekarang dengan harga investasi periode yang lalu. Jika harga investasi sekarang lebih tinggi dari harga investasi periode yang lalu, maka terjadi *capital gain* *Capital gain* adalah kondisi harga saham terkini yang dimana harga jualnya jauh lebih tinggi dibanding harga beli sebelumnya, investor yang membeli saham juga mengharapkan adanya dividen yang biasanya dibagikan oleh perusahaan setiap tahunnya kepada para pemegang saham.

Dividen merupakan keuntungan perusahaan yang bersumber dari laba bersih perusahaan yang akan dibagikan kepada investor pemegang saham (Bursa Efek Indonesia, 2021). Sebelum dilakukannya investasi investor akan melakukan pengecekan ataupun penilaian ke perusahaan mana yang akan dijadikannya sebagai target investasinya, oleh dikarenakan itu mereka akan melakukan pengecekan pada laporan keuangan perusahaan tersebut. Dikarenakan melalui laporan keuangan investor dapat tahu bagaimana kinerja perusahaan itu, apakah akan layak melakukan investasi ke mereka ataupun tidak. Apabila suatu perusahaan memiliki kinerja laporan keuangan yang baik maka permintaan saham perusahaan tersebutpun akan meningkat dikarenakan mengundang berbagai konsumen untuk melakukan investasi kepada perusahaan tersebut, dengan meningkatnya permintaan akan saham maka akan mempengaruhi ke harga saham perusahaannya. Dengan meningkatnya harga saham perusahaan berarti

manajemen dari perusahaan tersebut telah berhasil melakukan pengelolaan akan perusahaannya dengan baik, dengan demikian harga saham pun dapat dijadikan sebagai indikator keberhasilan suatu perusahaan.

Bisnis properti merupakan bisnis yang mempunyai karakteristik yang cepat berubah – ubah, banyak sekali masyarakat yang telah melakukan investasi terhadap bisnis properti dikarenakan harga tanah di Indonesia yang sering kali naik setiap tahun. Hal ini dikarenakan supply tanah yang *demand* sedangkan tingkat pertumbuhan penduduk setiap tahunnya bertambah. Pada kenyataannya hampir semua saham yang terdapat di pasar saham harganya tidak selalu meningkat mereka mengalami kenaikan maupun penurunan dikarenakan dipengaruhi akan permintaan maupun penawaran saham. Karena harga yang tidak pasti dan selalu berubah maka saham sendiri mempunyai karakteristik memberikan keuntungan yang besar bagi pemegangnya dan juga memiliki resiko yang tinggi dikarenakan harganya yang selalu berubah-ubah dan tidak pasti.

Dengan menggunakan analisis rasio keuangan investor dapat melakukan berbagai penilaian terhadap harga saham sebelum melakukan investasi terhadap perusahaan, ada yang akan digunakan untuk melakukan penelitian, yaitu *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), dan *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER).

Net Profit Margin (NPM) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih/penjualan. Semakin tinggi *Net Profit Margin* akan menunjukkan adanya efisiensi yang

semakin tinggi, sehingga variabel ini penting untuk dipertimbangkan Kasmir (2017 : 235).

Return On Investment (ROI) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. *Return On Investment* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan Kasmir (2016 : 196).

Return On Equity (ROE) merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dan dengan modal sendiri, rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi ROE, maka semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat Kasmir (2016 : 204).

Debt To Equity Ration (DER) merupakan rasio untuk mengukur persentase liabilitas pada struktur modal perusahaan. Rasio ini penting untuk mengukur risiko bisnis perusahaan yang semakin meningkat dengan penambahan jumlah liabilitas Sukmawati Sukamulja (2017 : 50).

Industri Properti dan *Real estate* merupakan salah satu subsektor dari sektor manufaktur di Bursa Efek Indonesia (BEI). Bursa Efek Indonesia dapat menjadi pilihan bagi perusahaan untuk mendapatkan tambahan modal dengan menerbitkan saham yang berguna untuk mengembangkan usaha dan melakukan ekspansi usaha Heriansyah (2021:1). Perkembangan industri properti dan real estate di masa kini memberikan sinyal yang cukup baik dikarenakan dari pihak pemerintah memberikan tambahan Insentif pajak untuk mendorong aktivitas ekonomi di indonesia, sehingga Insentif pajak yang diberikan oleh pemerintah

Indonesia dapat menjadi daya tarik bagi para investor untuk melakukan penanaman modal di sektor properti dan real estate dikarenakan berpeluang besar untuk menghasilkan *Return On Investment* (ROI) yang cukup baik (Kompas.Com 01/03). Pada Tahun 2017 Pasar industri properti dan *real estate* mengalami penurunan yang signifikan dikarenakan sedang maraknya kebijakan *Tax Amnesty* yang diterapkan oleh pemerintah efek dari kebijakan tersebutpun terus berpengaruh hingga ke tahun 2018 yang dimana berdasarkan data Bursa Efek Indonesia(BEI), Indeks Sektor properti memiliki penurunan sebesar 4,31% disaat IHSG melonjak pesat, sehingga membuat investor cenderung enggan untuk melakukan investasi pada properti sepanjang tahun ini, lalu pada tahun 2019 pun industri properti dan real estate tidak mengalami kenaikan yang signifikan dikarenakan dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi yang melemah dikarenakan Indonesia sedang dihebohkan oleh pandemi *corona virus disease-2019* (COVID-19) sehingga hal tersebut membuat pasar properti tetap melemah di tahun ini.

Adapun fenomena yang menjadi dasar dalam penelitian ini dapat dilihat pada salah satu contoh tabel di bawah ini :

Tabel 1.1

Harga Saham Perusahaan Sektor Properti 2017 – 2019

(Rupiah)

NO	Kode Saham	Harga Saham		
		2017	2018	2019
1	ADHI	1.910	1.610	1.095
2	ASRI	358	356	238
3	BAPA	99	103	70
4	BCIP	155	91	71
5	BKSL	141	119	80
6	BSDE	1.630	1.365	1.245
7	CTRA	1.200	1.100	1.025
8	DART	330	248	318
9	DILD	378	306	284
10	DUTI	5.400	4.250	4.990
11	FMII	545	680	450
12	GMTD	10.225	13.425	16.500
13	GPRA	111	101	79
14	JKON	560	480	496
15	JRPT	860	595	545
16	KIJA	294	248	316
17	LPCK	3.720	1.645	1.080
18	LPKR	540	272	244
19	MDLN	306	218	212
20	MKPI	35.375	20.800	13.500

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Tabel 1.1 memperlihatkan pada tahun 2017 perusahaan dengan harga saham terendah adalah perusahaan dengan kode saham BAPA sebesar Rp.99 sedangkan sebaliknya untuk perusahaan dengan harga saham tertinggi pada tahun 2017 dimiliki oleh perusahaan dengan kode saham MKPI sebesar Rp. 35.375. Tahun 2018 perusahaan dengan harga saham terendah adalah perusahaan dengan kode saham BCIP sebesar Rp.71 sedangkan sebaliknya perusahaan dengan harga tinggi dimiliki oleh perusahaan dengan kode saham MKPI sebesar Rp.20.800. Tahun 2019 perusahaan dengan saham terendah adalah perusahaan dengan kode saham BAPA sebesar Rp.70 sedangkan sebaliknya harga saham tertinggi pada tahun 2017 dimiliki oleh perusahaan dengan kode GMTD dengan harga saham

Rp.16.500. Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa perbandingan harga saham dari tahun 2017 ke 2019 mengalami kenaikan dan penurunan yang signifikan, untuk mencari tahu apakah rasio keuangan mempunyai dampak terhadap harga saham

Berdasarkan *Research Gap* terdahulu, Terdapat perbedaan hasil pada variabel *Net Profit Margin*. Pada penelitian yang dilakukan oleh Sri Aulia Putri (2020) mengatakan bahwa *Net Profit Margin* mempengaruhi kenaikan harga saham di BEI, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi Pramita (2015) mengatakan bahwa *Net Profit Margin* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham BEI. Begitu juga dengan Variabel *Return On Investment* Penelitian yang dilakukan oleh Andry (2018) Menyimpulkan bahwa *Return On Investment* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham di BEI berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Khoiruni Jazuly (2014) Menyimpulkan bahwa *Return on Investment* berpengaruh secara positif terhadap perubahan harga saham di BEI. Dan Variabel *Return On Equity* berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Stefanny Laurensia (2015) Menyimpulkan bahwa *Return On Equity* tidak berpengaruh secara signifikan berbeda dengan penelitian yang dilaksanakan oleh Gusti Agung (2017) menyimpulkan bahwa adanya pengaruh positif dari *Return On Equity* terhadap perubahan Harga saham. *Debt To Equity Ratio* pada penelitian yang dilaksanakan oleh Fransiska F.W (2016) Menyimpulkan bahwa adanya pengaruh signifikan dari *Debt To Equity Ratio* pada perubahan Harga Saham, berbanding terbalik dibanding hasil dari penelitian yang

dilaksanakan oleh Dewi Pramita (2015) yang menyatakan bahwa adanya pengaruh negatif dari *Debt To Equity Ratio* Terhadap perubahan harga saham.

Berdasarkan uraian diatas, dengan adanya fenomena dan hasil penelitian yang masih berbeda-beda maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham dengan judul “**Analisis pengaruh rasio keuangan terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, Maka Penulis menentukan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) Berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan subsektor properti di indonesia ?
2. Apakah *Return On Investment* (ROI) Berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan subsektor properti di indonesia ?
3. Apakah *Return On Equity* (ROE) Berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan subsektor properti di indonesia?
4. Apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) Berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan subsektor properti di indonesia?
5. Apakah *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara simultan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti di indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui apakah *Net Profit Margin* (NPM, *Return On Investment* (ROI), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara simulutan terhadap harga saham perusahaan manufaktur sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti di indonesia.
3. Untuk mengetahui apakah *Return On Investment* (ROI) berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti di indonesia.
4. Untuk mengetahui apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti di indonesia.
5. Untuk mengetahui apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara parsial terhadap harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti di Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan dalam dua aspek, yaitu manfaat secara teoritis dan secara praktis :

1. Manfaat Teoritis

a. Bagi Almamater

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis atau pengetahuan mengenai pengaruh *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), dan *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER) pada harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), dan *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER) pada harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu investor baru maupun investor yang telah lama terjun kedalam dunia saham mengenai pengaruh *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Investment* (ROI), dan *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER) pada harga saham perusahaan manufaktur subsektor properti

b. Bagi Penulis

Penelitian ini bertujuan untuk sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi di Universitas Tridinanti Palembang

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham & Houston. 2014. *“Dasar-Dasar Manajemen Keuangan”*, Penerbit Salemba Empat : Jarkarta
- Fahmi, Irham. 2016. *“Pengantar Manajemen Keuangan”*. Penerbit Alfabeta : Bandung
- Hanafi, Mamduh. M., Halim, Abdul. 2016. *“Analisis Laporan Keuangan”* Edisi ke- 5. Penerbit UPP STIM YKPN : Yogyakarta
- Hartono, Jogyanto.2017, *“Teori Portofolio dan analisis investasi”*, Edisi cetakan kesepuluh, Penerbit BPFE : Yogyakarta
- Heriansyah. 2021 *“ Analisis pengaruh rasio keuangan terhadap Harga saham sektor properti dan konstruksi di indonesia”*,Skripsi,Universitas Islam Indonesia : Yogyakarta
- Hery. 2016. *“Analisis Laporan Keuangan”*. Penerbit Grasindo : Jakarta
- Hutapea, Et Al. 2017, *“Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin, Debt To Equity, dan Total Assets Turnover terhadap harga saham industri dan otomotif komponen yang terdaftar di bursa efek indonesia”*, Jurnal Riset Ekonomi Manajemen Bisnis dan Akutansi (EMBA). ISSN 2303-1174. Volume 5
- Jogyanto, 2014.”*Teori Portofolio dan Analisis Investasi*” Edisi ke-10. Penerbit BPFE : Yogyakarta
- Kasmir. 2016 *“Analisis Laporan Keuangan”*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Kasmir. 2017 *“Analisis Laporan Keuangan”*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta

Kasmir. 2019 “*Analisis Laporan Keuangan*” Cetakan Ke-11, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta

Gusti Ayu Ketut Rencana Sari Dewi & Diota Prameswari Vijaya “ *Investasi dan Pasar Modal Indonesia*”, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta

Sujarwerni, Wiratna . 2017 “*Analisis Laporan Keuangan*” Penerbit Pustaka Baru : Yogyakarta

Sukamulja, Sukmawati. 2017 “*Pengantar Pemodelan Keuangan Dan Analisis Pasar Modal*” Edisi Ke-1, Penerbit Andi Offset : Yogyakarta